



MUNICÍPIO DE TONDELA

ATA N.º 35 /2018

**REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA
NO DIA 26 DE DEZEMBRO DE 2018**

MEMBROS PRESENTES:

Presidente Dr. José António Gomes de Jesus
Vereadora Eng.ª Fátima Carla Dias Antunes
Vereador Joaquim da Silva Mendes dos Santos
Vereador Pedro Luís de Jesus Ferreira Adão
Vereadora Dr.ª Sofia Alexandra Fraga Simões Ferreira

MEMBROS QUE FALTARAM:

Vereador Miguel Cláudio Torres Bruno
Vereador Eng.º Júlio Daniel Maneira Marques Rodrigues

4

---- Aos vinte e seis dias do mês de dezembro, nesta cidade de Tondela, na Sala de Reuniões do Edifício dos Paços do Concelho, realizou-se a *reunião extraordinária* da Câmara Municipal de Tondela, sob a presidência do senhor presidente da Câmara Municipal, Dr. José António Gomes de Jesus, estando presentes os senhores vereadores: Eng.ª Fátima Carla Dias Antunes, Joaquim da Silva Mendes dos Santos, Pedro Luís de Jesus Ferreira Adão e Dr.ª Sofia Alexandra Fraga Simões Ferreira. Faltou à reunião os senhores vereadores: Miguel Cláudio Torres Bruno e Eng.ª Júlio Daniel Maneira Marques Rodrigues. -----

---- De seguida, o executivo justificou as faltas. -----

---- A reunião foi secretariada por Maria Isabel Cabral Estrela. -----

---- Sendo a hora designada para o início dos trabalhos e verificando haver “quorum” para funcionamento do executivo, tendo os membros presentes ocupado os seus lugares, o senhor presidente declarou aberta a reunião. -----

PERIODO DA ORDEM DO DIA

- Presidência

1- Ratificação do contrato de promessa de compra e venda de Edifício da antiga Pensão Matos

---- Foi presente o despacho do senhor presidente datado de 21 de dezembro de 2018, referente ao contrato de promessa de compra e venda do artigo urbano 632 da União de Freguesias de Tondela e Nandufe, conhecido como “Pensão Matos”, pelo valor de 195 000€ à sociedade Rui Costa e Sousa & Irmãos S.A, inserido na Área de Reabilitação Urbana de Tondela e destinado afins habitacionais em regime de renda apoiada, bem como a requalificação e prevenção de edifícios na Zona Histórica do Centro da cidade de Tondela. -----

---- Face ao exposto no artigo 82º do Orçamento de Estado de 2018, a Câmara deliberou por unanimidade ratificar o despacho do senhor presidente. -----

---- Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos, de acordo com o exposto no número 4 do artigo 34 do Decreto-Lei 4/2015 de 7 de janeiro conjugado com o número 3 do artigo 57 da Lei 75/2013 de 12 de setembro. -----

2- Resolução de expropriação de terreno

---- O senhor presidente efetuou uma explicação de todo o processo de negociação efetuada até ao momento. Frisou que atendendo às dificuldades verificadas na conclusão dessa negociação e estando em causa o interesse público, abre este processo de expropriação de terreno, mantendo, contudo, a possibilidade de um desfecho negocial. -

---- O senhor vereador Joaquim Santos declarou que vota favoravelmente esta resolução de expropriação atendendo ao interesse público. -----

---- Vem esta Câmara Municipal, nos termos do disposto nos artigos 8º, 10º e 15º do Código das Expropriações e na alínea vv) do nº 1 do artigo 33º, Anexo à Lei nº75/2013, de 12 de setembro, deliberar por unanimidade, nos termos do artigo 82º do Orçamento de Estado de 2018, requerer a declaração de utilidade pública da expropriação da parcela de terreno, sita na Quinta do Vale Monteiro, numa das margens do Rio Dinha em

Tondela, com a área de 7490,00 m² a desanexar do prédio rústico inscrito na matriz sob o artigo 246º da união das freguesias de Tondela e Nandufe e descrito na Conservatória do Registo Predial de Tondela sob a descrição nº 205/freguesia de Tondela, necessário para executar o projeto de Recuperação da Frente Ribeirinha do Dinha, inserido no Plano de Ação de Regeneração Urbana e que vai ser objeto de candidatura ao Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano 2020 – PEDU, nos seguintes termos: -----

----São atribuições dos municípios e concretamente do Município de Tondela a promoção e salvaguarda dos interesses próprios da população de Tondela em especial no domínio do ambiente e do ordenamento do território e urbanismo (alíneas k) e n) do nº 2 do artigo 23º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, Anexo à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro).-----

----O Município tem atualmente em curso o projeto de Recuperação da Frente Ribeirinha do Rio Dinha, que tem uma área de intervenção de 23.395,00 m², distribuídos pelas margens do Rio Dinha, na zona da cidade de Tondela. -----

-----É uma área da cidade com caráter único, constituindo um corredor ecológico ribeirinho com grande importância para o equilíbrio do sistema hidrológico e ecológico, nomeadamente, pela drenagem dos terrenos adjacentes à linha de água, pela correção dos caudais e pela promoção da biodiversidade e habitats. Em termos de património florístico, a frente ribeirinha do Rio Dinha possui uma galeria ripícola debilitada, mas com elevado potencial e importância ecológica e paisagística. -----

-----Revela-se necessário proceder à requalificação ambiental e paisagística do ecossistema ribeirinho do Rio Dinha, através da reposição das condições naturais e conservação da natureza e biodiversidade, assegurando a estabilidade biofísica do mesmo; a qualificação do interface do sistema ribeirinho com o território adjacente na perspetiva de preservação da paisagem e valorização da imagem da cidade de Tondela; a requalificação do corredor ripícola do Rio Dinha como eixo de atração recreativa, através da criação de condições que permitam a vivência lúdica do rio; o estreitar das relações funcionais e recreativas entre o centro da cidade de Tondela e a zona ribeirinha do Rio Dinha, através da criação de uma rede de mobilidade pedonal e clicável; e a valorização dos elementos singulares que confluem nas margens do Rio Dinha. -----

---- Resumidamente, trata-se de levar a cabo a operação urbanística de reabilitação/recuperação da frente Ribeirinha do Dinha, que é atualmente uma zona da cidade Tondela claramente desaproveitada da sua potencialidade e maioritariamente abandonada-----

---- Trata-se de um projeto que, face à sua relevância, tem enquadramento no âmbito do Plano de Ação de Regeneração Urbana e que vai ser objeto de candidatura ao Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano 2020 – PEDU. -----

---- A execução do referido projeto, na sua larga maioria, em terrenos que já são propriedade do Município de Tondela, mas existe uma pequena área do projeto que está inserida num terreno pertencente a privados, nomeadamente, uma parcela de terreno, sita na Quinta do Vale Monteiro, numa das margens do Rio Dinha em Tondela, com a área de 7490,00 m². -----

---- O Município encetou negociações com os proprietários da referida parcela, sendo que, até à presente data não foi possível chegar a acordo, daí que, para assegurar a efetiva execução do projeto de Recuperação da Frente Ribeirinha do Rio Dinha, que irá incidir sobre uma área de 23.395,00 m², distribuídos pelas margens do Rio Dinha em Tondela, revela-se absolutamente essencial a expropriação da referida parcela de terreno.-----

---- Considerando que o prazo para o Município apresentar candidatura ao Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano 2020 – PEDU, termina já no próximo dia 27 de



dezembro de 2018 (amanhã) o Município não pode prolongar por mais tempo as negociações com os proprietários da parcela, sob pena da demora na aquisição da parcela de terreno poder determinar a não execução do Projeto da Frente Ribeirinha do Rio Dinha ou até a não aprovação da candidatura submetida e consequente perda do financiamento associado, com o grave prejuízo para o interesse público, para o ambiente e para o urbanismo, decorrente tanto da não recuperação do corredor ecológico ribeirinho que constitui a Frente Ribeirinha do Rio Dinha, como pela perda da possibilidade de promover a biodiversidade e habitats e bem assim pela perda de oportunidade em estreitar as relações funcionais e recreativas entre o centro da cidade de Tondela e a zona ribeirinha do Rio Dinha, através da continuidade do circuito pedonal/ciclável. -----

---- Assim, face ao exposto verifica-se a manifesta utilidade pública a prosseguir e que fundamenta a aquisição da parcela de terreno a expropriar -----

---- Parcela a Expropriar: -----

---- Parcela de terreno com a área de 7490 m², a desanexar do prédio rústico inscrito na matriz sob o artigo 2460º da união das freguesias de Tondela e Nandufe, composto por terreno de pinhal, mato, mimosas, pastagem, videiras, fruteiras e oliveiras, que confronta do norte com António Osório Brás, do sul com a Estrada Nacional, do nascente com o Rio Dinha e do Poente com António dos Santos Correia e António Osório Brás, descrito na Conservatória do Registo Predial de Tondela sob a descrição nº 205/freguesia de Tondela -----

---- Os Proprietários e demais interessados da parcela de terreno a expropriar:-----

---- São conhecidos como proprietários e usufrutuários, os titulares inscritos na Caderneta Predial Rústica (na matriz) e na Conservatória do Registo Predial de Tondela, a seguir identificados: -----

---- i) Maria Cândida Coimbra, titular do NIF 133858316, residente na Rua Eng. Adelino Amaro da Costa, nº 1143, 3460-592 Tondela (que na caderneta predial está inscrita como titular por se usufrutuária do prédio uma vez que por escritura de doação outorgada no Cartório Notarial de Tondela em 09/10/1996, a identificada Maria Cândida e marido, doaram por conta da sua quota disponível, em comum e sem determinação de parte ou direito e com reserva de usufruto para si); -----

---- ii) Fernando Gonçalves da Costa, residente na Rua Eng. Adelino Amaro da Costa, nº 1143, 3460-592 Tondela (titular do usufruto por força da escritura de doação outorgada no Cartório Notarial de Tondela em 09/10/1996, em que ficou com a reserva de usufruto); -----

---- iii) José Carlos Coimbra da Costa, residente na Quinta do Vale Monteiro, em Tondela (comproprietário de 1/3 juntamente com os interessados identificados em iv) e v)) -----

---- iv) Maria Eugénia Coimbra, residente na Estação Tondela (comproprietária de 1/3 juntamente com os interessados identificados em iii) e v)) ; e -----

---- v) Maria Helena Coimbra da Costa, residente na Rua Eng. Carlos Rodrigues, nº 2, 1, 533, Águeda Tondela (comproprietária de 1/3 juntamente com os interessados identificados em iii) e iv)) ; -----

---- vi) Maria de Fátima Coimbra Almeida e Silva, titular do NIF 149147961, residente a Rua Eng. Adelino Amaro da Costa, nº 1143, 3460-592 Tondela (que na caderneta predial será proprietária de 1/6, omissa na Conservatória do Registo Predial de Tondela; e -- -----

---- vii) A sociedade comercial "G A Mendes Lda", com sede na Estrada Nacional nº 234, Gandarada, 3450-153 Mortágua, com o número único de identificação de pessoa coletiva (NUMIPC) 500820619 (que na caderneta predial será proprietária 3/6). -----

---- De acordo com o competente instrumento de gestão territorial, de acordo com a Carta de Ordenamento e Carta de condicionantes do Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor, a parcela encontra-se localizada em Espaço Urbano, em Solo Urbano, Espaço Verde e encontra-se abrangida pela servidão administrativa ou restrições de utilidade pública, designadamente da REN. -----

--- Prevendo-se um montante de € 39.172,70 (trinta e nove mil cento e setenta e dois euros e setenta centimos) destinado a suportar os encargos com a expropriação desta parcela, de acordo com o relatório de avaliação elaborado por perito da lista oficial, nos termos do disposto no n.º 4 do art.º 10º do Código das Expropriações.-----

- A norma habilitante: São atribuições dos municípios e concretamente do Município de Tondela a promoção e salvaguarda dos interesses próprios da população de Tondela em especial no domínio do ambiente e do ordenamento do território e urbanismo (alíneas k) e n) do n.º 2 do artigo 23º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, Anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro), competindo à Câmara Municipal propor a declaração de utilidade pública para efeitos de expropriação, nos termos da alínea vv) do n.º 1 do artigo 33.º, do Anexo à referida Lei n.º 75/2013. -----

---- Mais deliberou a Câmara Municipal que:-----

---- a) a presente resolução para expropriar deve ser notificada aos proprietários e demais interessados do prédio de onde será desanexada/expropriado a parcela anteriormente identificada, por carta registada com aviso de receção;-----

---- b) na notificação referida em a), propor aos proprietários e demais interessados do prédio, a proposta de aquisição da parcela anteriormente identificada pelo valor de €39.172,70 (trinta e nove mil cento e setenta e dois euros e setenta centimos), que é o valor constante do relatório do perito. -----

---- c) Caso a parcela não seja adquirida pela via do direito privado na sequência da notificação e proposta referidas nas anteriores alíneas, requerer a declaração de utilidade pública da presente expropriação. -----

---- d) Praticar todos os demais atos necessários à execução plena da presente resolução para expropriar. -----

---- Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos, de acordo com o exposto no número 4 do artigo 34 do Decreto-Lei 4/2015 de 7 de janeiro conjugado com o número 3 do artigo 57 da Lei 75/2013 de 12 de setembro.-----

- Divisão de Ambiente, Contratação e Gestão de Candidaturas

3- Projeto de execução de alteração e ampliação do Complexo Termal de Sangemil, Lajeosa do Dão

---- Foi presente uma informação técnica sobre o projeto de alteração e ampliação do Complexo Termal de Sangemil. -----

---- A Câmara deliberou por unanimidade aprovar, condicionadamente, o projeto base, de acordo com a informação técnica. -----

---- Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos, de acordo com o exposto no número 4 do artigo 34 do Decreto-Lei 4/2015 de 7 de janeiro conjugado com o número 3 do artigo 57 da Lei 75/2013 de 12 de setembro.-----

4-Anteprojecto do edifício para habitação - 1ª fase - Tondela

---- Foi presente uma informação técnica relativamente ao anteprojeto do edifício destinado a fins habitacionais, inserido no Plano de Ação de Regeneração Urbana – PEDU 2020.-----

---- O senhor vereador Joaquim Santos questionou o senhor presidente sobre o número de pisos acima da cota soleira, atendendo que a informação fala em 4 pisos. -----

---- O senhor presidente informou que o objetivo é manter a fachada existente. -----

---- A Câmara deliberou por unanimidade aprovar o anteprojeto de acordo com a informação técnica. -----

---- Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos, de acordo com o exposto no número 4 do artigo 34 do Decreto-Lei 4/2015 de 7 de janeiro conjugado com o número 3 do artigo 57 da Lei 75/2013 de 12 de setembro. -----

5- Aprovação condicionada do projeto de Recuperação da Frente Ribeirinha do Rio Dinha

---- Foi presente uma informação técnica relativa ao projeto de Recuperação da Frente Ribeirinha do Rui Dinha. -----

---- O senhor vereador Joaquim Santos referiu que, tal como já o havia dito anteriormente, há necessidade de verificar e resolver o problema de poluição, existente a montante do Rio Dinha. Frisou que o mesmo está biologicamente morto, pelo que deverá haver uma especial atenção para o cuidar.-----

---- O senhor presidente disse que tal preocupação, deverá ser analisada e avaliada aquando da exploração futura dessa área de lazer. -----

---- A Câmara deliberou por unanimidade aprovar condicionadamente o projeto de acordo com o exposto na informação técnica. -----

---- Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos, de acordo com o exposto no número 4 do artigo 34 do Decreto-Lei 4/2015 de 7 de janeiro conjugado com o número 3 do artigo 57 da Lei 75/2013 de 12 de setembro.-----

ENCERRAMENTO

---- Nada mais havendo a tratar, pelo senhor presidente foi declarada encerrada a reunião, pelas catorze horas e quarenta e cinco minutos, lavrando-se a presente ata, ao abrigo do artigo 57, número 2 da Lei 75/2013 de 12 de setembro e devidamente assinada por mim, Maria Isabel Cabral Estrela, que a subscrevi. -----

*por António Reis.
Maria Isabel Cabral Estrela.*